Дата поступления рукописи в редакцию: 04.05.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 14.05.2026 г.
DOI: 10.24412/2224-9133-2026-4-460-465

СТРЕЛЬЦОВ А.В.,
Московский финансово-юридический университет, аспирант,
Московский государственный строительный университет,
студент кафедры технологий и организации строительного производства,
Ассоциация СРО «Центризыскания»,
e-mail: StreltsovAV@sro-ciz.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ, ПРАВОВЫЕ РИСКИ И ТИПОВЫЕ НАРУШЕНИЯ

Аннотация. *Рассматриваются особенности саморегулирования в архитектурно-строительном проектировании с акцентом на правовые риски и наиболее распространенные нарушения, возникающие в процессе подготовки и оценки проектной документации. Цель работы состоит в выявлении проблемных зон действующей модели саморегулирования и определении факторов, которые влияют на качество проектных решений, устойчивость проектных организаций и соблюдение обязательных требований. Методологическую основу составили анализ научных публикаций, изучение нормативных правовых актов, сравнительный и формально-юридический подходы, а также обобщение материалов, связанных с оценкой качества, автоматизацией проектирования и риск-ориентированным отбором проектировщиков. Особое внимание уделено соотношению государственного регулирования и саморегулирования, роли внутренних стандартов, проблеме единообразия технико-экономических показателей и влиянию цифровизации на проектную деятельность. Установлено, что правовые риски в данной сфере обусловлены не только ошибками исполнителей, но и неполной согласованностью нормативной базы, различиями в подходах к оценке качества и недостаточной определенностью критериев отбора и контроля. Показано, что снижение типовых нарушений связано с переходом к более прозрачной системе оценки проектировщиков, унификацией обязательных требований и укреплением превентивной функции саморегулирования в архитектурно-строительном проектировании.*

Ключевые слова: *саморегулирование в строительстве; архитектурно-строительное проектирование; правовые риски; проектная документация; оценка качества; типовые нарушения.*

STRELTSOV A.V.,
Moscow university of finance and law MFUA, postgraduate,
Moscow state construction university, student of technologies
and organization of construction production faculty,
Association SRO «Tsentrizyskaniya»

SELF-REGULATION IN ARCHITECTURAL AND CONSTRUCTION DESIGN: LEGAL RISKS AND TYPICAL VIOLATIONS

Annotation. *The article examines the features of self-regulation in architectural and construction design with a focus on legal risks and the most common violations arising in the preparation and assessment of design documentation. The purpose of the study is to identify the problem areas of the current self-regulatory model and to determine the factors affecting the quality of design solutions, the stability of design organizations, and compliance with mandatory requirements. The methodological basis includes the analysis of academic literature, the study of legal and regulatory acts, comparative and formal legal approaches, as well as the generalization of materials related to quality assessment, design automation, and risk-oriented selection of designers. Particular attention is paid to the relationship between state regulation and self-regulation, the role of internal standards, the issue of consistency in technical and economic indicators, and the impact of digitalization on design activity. It is established that legal risks in this field are caused not only by the errors of performers, but also by the incomplete coherence of the regulatory framework, differences in approaches to*

quality assessment, and the insufficient clarity of selection and control criteria. It is shown that the reduction of typical violations is associated with a more transparent system for evaluating designers, the unification of mandatory requirements, and the strengthening of the preventive function of self-regulation in architectural and construction design.

Key words: *self-regulation in construction; architectural and construction design; legal risks; design documentation; quality assessment; typical violations.*

Введение

Архитектурно-строительное проектирование сегодня развивается под влиянием цифровых технологий, усложнения нормативных требований и роста требований к качеству проектной документации. Предмет исследования составляют отношения, возникающие в системе саморегулирования проектной деятельности, прежде всего в части качества проектных решений, соблюдения обязательных требований и возникновения правовых рисков. Актуальность темы связана с тем, что проектирование прошло путь от ручной модели к системам автоматизированного проектирования, информационному моделированию зданий и искусственному интеллекту, однако даже на современном этапе сохраняются проблемы точности, корректности и универсальности решений [1].

Степень изученности проблемы остается неравномерной: технологическая эволюция проектирования исследована заметно лучше, чем правовые механизмы оценки качества. При этом именно в нормативной части сохраняются существенные пробелы. На законодательном уровне не закреплены понятия технико-экономического обоснования и технико-экономических показателей применительно к архитектурно-строительному проектированию, а одинаковые по названию показатели в разных документах рассчитываются по-разному [2].

Цель исследования состоит в выявлении правовых рисков и типовых нарушений в системе саморегулирования архитектурно-строительного проектирования. Для этого необходимо установить влияние технологических изменений на проектную деятельность, выявить пробелы нормативного регулирования и определить наиболее уязвимые элементы проектной документации. Рабочая гипотеза состоит в том, что значительная часть рисков возникает не только из-за ошибок проектировщика, но и из-за несогласованности обязательных показателей и порядка их расчета, в том числе в составе проектной документации, формируемой по требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Материалы и методы

Материальную основу исследования составили научные публикации по вопросам саморегулирования в строительстве, архитектурно-строительного проектирования, оценки качества проектных решений, автоматизации проектной деятельности и правового регулирования профессиональной деятельности в строительной сфере. В качестве исследовательского материала использовались также действующие нормативные правовые акты, регулирующие подготовку проектной документации, деятельность саморегулируемых организаций, требования к технико-экономическим показателям и порядок оформления проектно-сметной документации.

Методическая основа работы построена преимущественно на анализе литературных источников и нормативного массива. Применялись общенаучные методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, а также сравнительно-правовой и формально-юридический методы. Дополнительно использовались элементы системного подхода и правового моделирования, что позволило сопоставить научные позиции, выявить пробелы регулирования, установить наиболее типичные правовые риски и определить нарушения, возникающие в практике архитектурно-строительного проектирования.

Результаты

Архитектурно-строительное проектирование все заметнее смещается от традиционной схемы к цифровой модели работы, где ключевое значение приобретают BIM-технологии и программные комплексы Revit, ArchiCAD, Allplan [3]. На практике это дает более точную координацию инженерных систем, сокращает число проектных ошибок и повышает управляемость жизненным циклом объекта. Одновременно сохраняется разрыв между проектной теорией и реальными условиями строительства: ландшафтные, климатические и эксплуатационные факторы нередко учитываются уже после подготовки основных решений, из-за чего возрастают сроки реализации, перерасход бюджета и риск снижения качества проектной документации.

Для выбора проектировщика существенным оказался не только опыт, но и уровень рискоустойчивости организации. В рабочую модель включены две группы критериев: статические, отражающие текущее состояние предприятия, и динамические, показывающие изменение показателей во времени [4]. Мониторинг предложено

вести минимум по пяти блокам совокупной стоимости рисков: архитектурное проектирование, строительство, организационно-управленческие процессы, финансово-экономические процессы и поставки. Если цена проектных работ завышена, требуется повторное определение начальной цены по трудоемкости; если цена занижена, обязательной становится оценка способности исполнителя вести два и более проекта одновременно. Это переводит риск из абстрактной категории в управляемый показатель отбора и контроля.

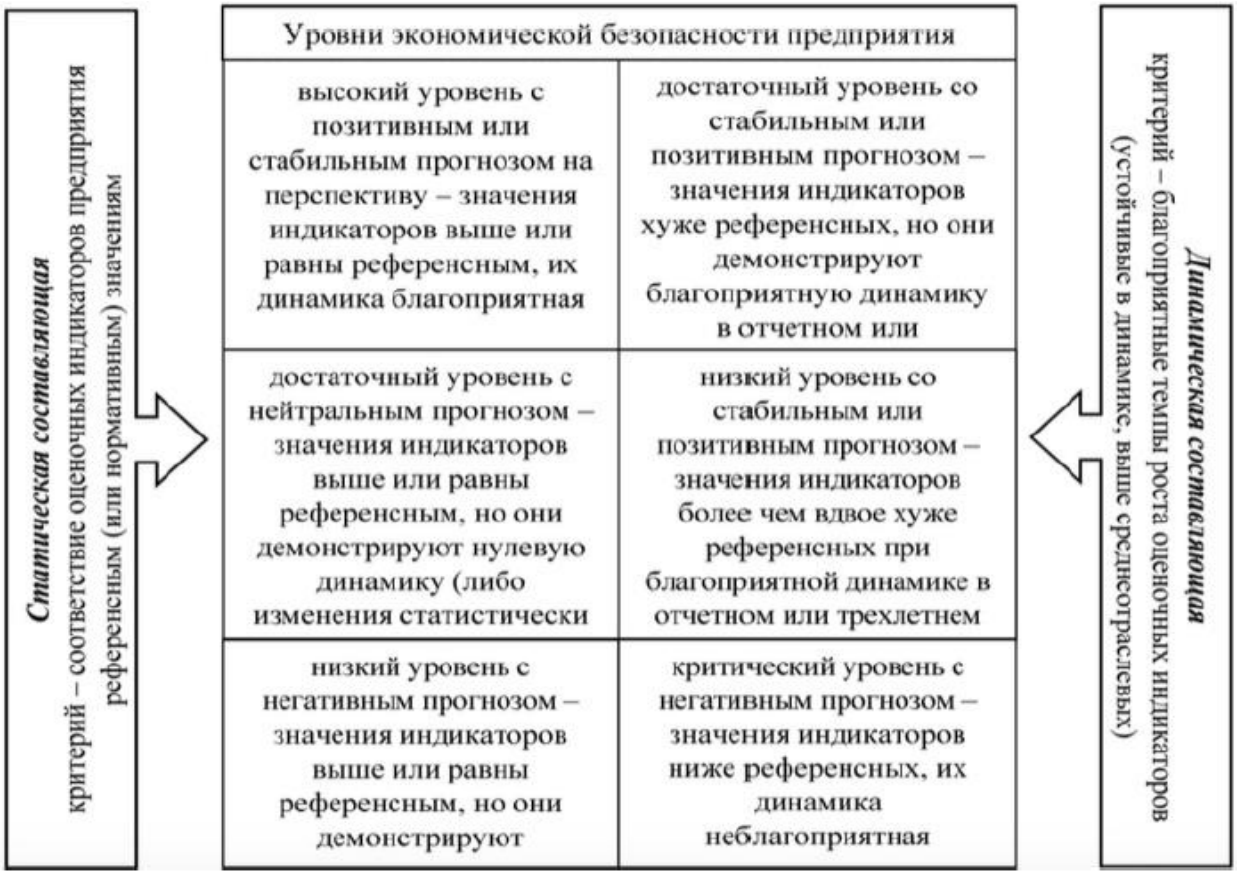


Рис. 1. Статический и динамический компоненты экономической безопасности строительного предприятия [4]
Fig. 1. Static and dynamic components of the economic security of a construction enterprise [4]

Правовая конструкция саморегулирования в капитальном строительстве показала ограниченную пригодность для полного вытеснения государственного контроля. Российская модель была институционально оформлена после принятия Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ, а с 1 января 2009 г. прекратилась выдача лицензий на проектирование, строительство и инженерные изыскания, с 1 января 2010 г. — на иные строительные виды деятельности [5]. Вместе с этим проблема надежности системы не исчезла: надзор за соблюдением требований сохранился за государством, включая ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Практический результат здесь очевиден: саморегулирование работает как форма косвенного контроля, но не как полноценная замена лицензированию, особенно там, где цена ошибки связана с безопасностью объекта.

Проблема соблюдения требований безопасности подтвердила, что формального знания правил недостаточно для их исполнения. При обследовании 500 работников строительной отрасли и серии из 30 полуструктурированных интервью выявлен устойчивый разрыв между знанием норм и реальным поведением на площадке [6]. Наиболее частыми причинами отклонения от обязательных требований оказались шесть факторов: нормализация риска, недостаточное обучение, давление со стороны коллег, неудобство средств индивидуальной защиты, страх санкций за сообщения о нарушениях и отсутствие признания безопасного поведения. Для проектирования этот результат важен напрямую: типовые нарушения

возникают не только из-за дефекта нормы, но и из-за слабой связи между регламентом, профессиональной культурой и системой контроля исполнения.

Сопоставление ожиданий от саморегулирования с реальными производственными показателями выявило системный разрыв между заявленными целями и фактическим эффектом. В международной практике к числу наиболее уязвимых зон строительства отнесены потери времени на ожидание и исправление ошибок — от 60 до 85 % общего времени процесса, средняя производительность строителя оценивается примерно в 40 %, а внедрение превентивной системы менеджмента качества по стандартам семейства ISO 9000 позволяет сократить долю затрат на качество до 2,5 % [7]. При этом саморегулируемые организации в национальной модели часто ограничиваются выдачей допуска и формальным контролем, тогда как технические стандарты, реальная кооперация участников и страховые механизмы качества остаются развитыми недостаточно. Для проектной деятельности это означает рост вероятности типовых нарушений уже на стадии согласования и выпуска документации.

Табл. 1. Решение проблем технического регулирования в российской практике [7]
Tab. 1. The solution of problems of technical regulation in the Russian practice [7]

Область оценки соответствия	Проблема	Предлагаемое решение
1	2	3
Экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации	Дублирование документов, монополизация государственной экспертизы	Разграничение юридической ответственности между экспертным заключением и декларацией проектировщика
Выдача разрешений на строительство	Недостаточный контроль сроков и условий выдачи	Установление четких процедур, сроков и ответственности должностных лиц
Строительный контроль	Формальный характер обязательной оценки	Введение системы штрафных баллов
Государственный строительный надзор	Устаревшая нормативная база	Обновление нормативных требований и уточнение перечня необходимых документов
Требования к проектной документации и техническим регламентам	Отсутствие четких правил разработки, регистрации и применения документов, неясные пределы ответственности	Разработка стандартов саморегулируемой организации
Ввод объекта в эксплуатацию	Устаревшая нормативная основа	Введение современных стандартов саморегулируемой организации
Декларирование и сертификация соответствия	Отсутствие действенной ответственности за нарушения	Обеспечение прозрачности процедур декларирования и сертификации

Сравнение моделей саморегулирования в развивающейся строительной среде показало, что препятствия носят прежде всего экономический и организационный характер. В условиях Нигерии решающими барьерами названы экономические факторы, затем способность компаний к саморегулированию и недостаточная осведомленность [8]. Различия между малыми, средними и крупными подрядчиками зафиксированы по семи позициям, включая отношение к обязательности охраны труда и восприятие справедливости стандартов. Дополнительный показатель особенно показателен: среди респондентов из числа малых и средних подрядчиков 22 человека сообщали о случаях смертельного травматизма, тогда как среди представителей крупного международного подрядчика такой случай был отмечен только один раз. Это подтверждает, что в сфере

проектирования и строительства правовые риски резко возрастают там, где саморегулирование не подкреплено ресурсами, внутренней дисциплиной и реальным контролем за соблюдением стандартов.

Обсуждение

Полученные результаты в целом подтверждают рабочую гипотезу: правовые риски в архитектурно-строительном проектировании формируются не только из-за ошибок исполнителя, но и из-за самой конструкции регулирования. Жесткая правовая регламентация саморегулирования вступает в противоречие с его природой, поскольку при обязательном членстве, многоуровневом контроле и постоянной корректировке норм саморегулируемая организация фактически остается встроенной в систему государственного надзора. Ситуацию осложняет и то, что в законодательстве по-прежнему нет устойчивого и непротиворечивого понятийного аппарата: дефиниции саморегулирования и статуса строительных саморегулируемых организаций сформулированы неполно, а взаимодействие публично-правового и корпоративного уровней регулирования сохраняет внутренние коллизии. Введение с 2019 года реестра специалистов на базе Национального объединения строителей дополнительно расширило функции системы от контроля работ к кадровому отбору, но не сняло противоречий между саморегулированием и государственным вмешательством [9]. Практический вывод здесь состоит в том, что типовые нарушения в проектировании воспроизводятся там, где регулятивная модель перегружена обязанностями, но не обеспечивает достаточной ясности правил и предсказуемости правоприменения.

Риск-ориентированный подход к выбору проектировщика позволяет перевести обсуждение нарушений из общей правовой плоскости в систему измеряемых показателей, что также соответствует заявленной гипотезе. Наиболее значимым частным риском признано увеличение стоимости архитектурно-строительного проектирования с весовым коэффициентом 35, далее следуют риск срыва сроков с коэффициентом 20, временная задержка с коэффициентом 15 и снижение качества с коэффициентом 10. В стоимостном выражении совокупная цена отдельных рисков достигает 19 050 тыс. руб. по риску снижения качества, 10 020 тыс. руб. по риску увеличения сроков, 7 480 тыс. руб. по риску удорожания проектных работ и 7 320 тыс. руб. по риску снижения необходимого объема документации [10]. Эти данные показывают, что выбор проектировщика только по формальным признакам допуска или по цене контракта не позволяет надежно предотвратить нарушения; более результативной выглядит модель, где учитываются финансовая устойчивость, способность покрывать стоимость риска, репутация и наличие действующей системы качества. Ограничение такого подхода связано с высокой зависимостью ряда расчетов от экспертных оценок и от полноты стандартных документов, которые должна представить проектная организация, поэтому его применение требует унифицированной доказательной базы и сопоставимых критериев оценки.

Заключение

Анализ показал, что саморегулирование в архитектурно-строительном проектировании нельзя сводить только к механизму допуска на рынок. Его результативность зависит от согласованности требований к качеству проектной документации, порядка расчета технико-экономических показателей и системы контроля за соблюдением обязательных стандартов. Актуальность темы усиливается тем, что проектная деятельность быстро усложняется, тогда как правовая и методическая база сохраняет пробелы и противоречия. В результате значительная часть правовых рисков возникает не только из-за ошибок проектировщика, но и из-за несогласованности самой регулятивной модели. Практически наиболее важным направлением выступает переход к риск-ориентированной оценке проектной деятельности. Для этого необходимы единые подходы к определению качества проектной документации, прозрачные критерии выбора проектировщика и учет его рискоустойчивости, финансовой надежности и способности выполнить работы в срок и с надлежащим качеством. При таком подходе саморегулирование сможет не только фиксировать нарушения, но и предупреждать их на стадии подготовки проектных решений.

Список литературы:

[1] Яскевич, В. В. Генезис автоматизации архитектурно-строительного проектирования / В. В. Яскевич // Вестник Евразийского национального университета имени Л.Н.Гумилева. Серия: Технические науки и технологии. – 2023. – № 3(144). – С. 60-73. – DOI 10.32523/2616-7263-2023-144-3-60-73.

[2] Дерина, М. А. Архитектурно-строительное проектирование: проблемы оценки качества / М. А. Дерина, Л. Н. Петрянина, О. Л. Викторова // Региональная архитектура и строительство. – 2022. – № 2(51). – С. 196-201. – DOI 10.54734/20722958_2022_2_196.

[3] Соловьева, А. А. Тема: архитектурно-строительное проектирование: проблемы,

перспективы, Инновации / А. А. Соловьева // Форум молодых ученых. – 2025. – № 6(106). – С. 371-373.

[4] Бычков, А. В. Модель мониторинга рискоустойчивости предприятий архитектурно-строительного проектирования / А. В. Бычков // Актуальные вопросы современной экономики. – 2023. – № 5. – С. 366-374.

[5] Чумакова, О. В. Правовые проблемы саморегулирования в сфере капитального строительства / О. В. Чумакова // Вестник Российской правовой академии. – 2025. – № 3. – С. 112-123. – DOI 10.33874/2072-9936-2025-0-3-112-123.

[6] Tieru, Engr. Chris & Mustapha, Zakari & Akomah, Benjamin & Abilgah, Thomas. Factors Influencing Construction Workers' Adherence to Safety Regulations. Built Environment Journal. (2026). 23. 1-21. 10.24191/bej.v23i1.1574.

[7] Romanova, Anna. Improving the Quality of Construction Works in Terms of the Self-regulation. Procedia Engineering. (2016). 150. 2108-2112. 10.1016/j.proeng.2016.07.248.

[8] Umeokafor, Nnedinma. Barriers to Construction Health and Safety Self-regulation: A Scoping Case of Nigeria. Civil Engineering Dimension. (2017). 19. 10.9744/ced.19.1.44-53.

[9] Серая, Н. А. Методология формирования гражданско-правовой конструкции института саморегулирования в сфере строительства / Н. А. Серая, В. М. Марухно // Власть Закона. – 2023. – № 1(53). – С. 171-181.

[10] Инновационный метод обоснования выбора проектировщика на основе оценивания рискоустойчивости при архитектурно-строительном проектировании / А. Н. Асташенко, А. В. Бычков, Д. Е. Давыдянц [и др.] // Вестник Российского нового университета. Серия: Человек и общество. – 2023. – № 1. – С. 66-76. – DOI 10.18137/RNU.V9276.23.01.P.066.

References:

[1] Yaskevich, V. V. Genesis of Architectural and Construction Design Automation/V. V. Yaskevich// Bulletin of the Eurasian National University named after L. N. Gumilyov. Series: Technical Sciences and Technologies. – 2023. – № 3(144). - S. 60-73. – DOI 10.32523/2616-7263-2023-144-3-60-73.

[2] Derina, M. A. Architectural and construction design: problems of quality assessment/M. A. Derina, L. N. Petryanina, O. L. Viktorova//Regional architecture and construction. – 2022. – № 2(51). - S. 196-201. – DOI 10.54734/20722958_2022_2_196.

[3] Solovyova, A. A. Topic: architectural and construction design: problems, prospects, Innovations/A. A. Solovyov//Forum of young scientists. – 2025. – № 6(106). - S. 371-373.

[4] Bychkov, A. V. Model for monitoring the risk tolerance of enterprises in architectural and construction design/A. V. Bychkov//Current issues of the modern economy. – 2023. – № 5. - S. 366-374.

[5] Chumakova, O. V. Legal problems of self-regulation in the field of capital construction/O. V. Chumakova//Bulletin of the Russian Law Academy. – 2025. – № 3. - S. 112-123. – DOI 10.33874/2072-9936-2025-0-3-112-123.

[6] Tieru, Engr. Chris & Mustapha, Zakari & Akomah, Benjamin & Abilgah, Thomas. Factors Influencing Construction Workers' Adherence to Safety Regulations. Built Environment Journal. (2026). 23. 1-21. 10.24191/bej.v23i1.1574.

[7] Romanova, Anna. Improving the Quality of Construction Works in Terms of the Self-regulation. Procedia Engineering. (2016). 150. 2108-2112. 10.1016/j.proeng.2016.07.248.

[8] Umeokafor, Nnedinma. Barriers to Construction Health and Safety Self-regulation: A Scoping Case of Nigeria. Civil Engineering Dimension. (2017). 19. 10.9744/ced.19.1.44-53.

[9] Seraya, N. A. Methodology for the formation of a civil law structure of the institution of self-regulation in the field of construction/N. A. Seraya, V. M. Marukhno//Power of Law. – 2023. – № 1(53). - S. 171-181.

[10] An innovative method for justifying the choice of a designer based on assessing risk tolerance in architectural and construction design/A. N. Astashenko, A. V. Bychkov, D. E. Davydyants [et al.]//Bulletin of the Russian New University. Series: Man and Society. – 2023. – № 1. - S. 66-76. – DOI 10.18137/RNU.V9276.23.01.P.066.